



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL

Dictamen jurídico

E.E. 20030649/MGEYA-COMUNA8/17

SEÑORA SUBSECRETARIA

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN COMUNAL

MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS

Vienen las presentes actuaciones a esta Procuración General, a fin de que se analice la legalidad del proyecto de Resolución, adjunto en el orden 80, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación y desratización, del terreno sito en la calle Asamblea 101/17 esquina Senillosa 1285/89 de esta Ciudad.

Mi opinión es la siguiente:

**I.- ANTECEDENTES**

Según lo indicado en el orden 43 se realizó un reclamo vía SUACI -el cual no se ha vinculado al presente-, por el cual se solicitó la higienización y desratización de un terreno baldío.

Con fecha 10/08/2016, se elaboró un informe inspección del predio, constatándose la existencia de vegetación y residuos varios (orden 2).

En consecuencia, se labró acta N° 190/Comuna7/2016, por la cual se intimó al propietario, para que dentro del plazo de 30 días, proceda a realizar tareas de higienización del terreno, desmalezamiento, a proceder a la poda de árboles, arbustos retiro de residuos y/o materiales en desuso, etc. desratización, desinfectación y desinsectación, a presentar certificado de fumigación, desratización y desinsectación otorgado por una empresa inscripta en CABA y el arreglo por calle Senillosa del vallado abierto que permite el ingreso a personas. Se adjuntó material fotográfico (orden 2).

En el orden 34 se acompaña una constancia del Sistema de Gestión Tributaria correspondiente a la Av. Asamblea 117 de esta Ciudad del cual surge que el titular es el Sr. Eduardo Resille del departamento 1 y la Sra. Alloco Mónica Clara del departamento 2.

La Dirección General de Rentas indica que: "...Se adjunta resumen de los titulares principales: **PB 1: RESILLE, Aldo Raúl - CUIT: 20-12463511-0**  
**PB 2: SCRANTON S.A. - CUIT: 33-70099755-9** **PB 3: VALDA, Elva - CUIT:**

**27-04995042-5...**" (orden 37).

Al tomar intervención la Dirección General Descentralización y Desconcentración Comunal informa: "...se observan los siguientes titulares y domicilios: 1) Asamblea 117, PB Dpto. 1: - Alloco Mónica Clara, domicilio fiscal en Avellaneda 1322, Ramos Mejía Pcia. Bs. As. - Resille Aldo Raúl, domicilio postal Avellaneda 1322 , La Matanza. Pcia Bs. As. Y domicilio fiscal en Av. Asamblea 117 C.A.B.A. 2) Asamblea 117, PB Dpto. 2: -SCRANTON S.A., domicilio postal Asamblea 101 C.A.B.A y Veracruz 1451, Lanús, Pcia. Bs.As. Domicilio Fiscal Veracruz 1451, Lanús Pcia. Bs. As.3) Senillosa 1287, PB Dpto. 3: - VALDA ELVA, domicilio postal Senillosa 1239 C.A.B.A..." (orden 46).

Con fecha 16/08/2017 se realizó una nueva inspección (orden 51), observándose la continuidad de las faltas verificadas, labrándose en consecuencia acta de comprobación N° 4/00224093 (orden 49) y adjuntándose nuevo material fotográfico (orden 50).

Por Resolución 2143089-COMUNA7-2018, de fecha 10/01/2018 se intimó nuevamente al propietario del bien, para que en el plazo de diez (10) días, de notificada la misma, proceda a realizar la desratización, desinsectación, higienización y/o retiro de todos los materiales en desuso y residuos del mismo, y/o reparación de cerco sobre línea oficial y/o vereda, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de la ejecución de los trabajos mencionados por la administración y a su costa, conforme lo dispuesto en la Resolución 446/MJGGC/16 anexo I, etapa 2, punto II c) (orden 54)

Se procedió a notificar dicha intimación mediante cédula de notificación (ordenes 61, 62 y 63) y se procedió a la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires (ver archivo de trabajo del orden 67).

La Dirección General Asistencia Operativa Comunal, en el orden 79 elaboró un informe con relación a la cuestión planteada entendiendo que se encontraría en condiciones de dictar acto administrativo.

Del mismo modo, se somete a consideración de este Órgano Asesor el proyecto de Resolución adjunto en el orden 80, por el cual se propicia realizar las tareas de higienización, desinfección, desinsectación y desratización del terreno en cuestión.

En este estado vienen las presentes a mi consideración (orden 82).

## **II.-NORMATIVA APLICABLE- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL**

**1.- Normativa aplicable**

La ORDENANZA L N° 33.581 (Texto Consolidado por Ley N° 5666, BOCBA 5014) contempla la regulación de los "Residuos Domiciliarios. Prohibición de arrojar a la vía pública, veredas, calles, terrenos baldíos o casas abandonadas. Requisitos de recipientes. Normas de recolección. Horario de lavado y de barrido de veredas. Higienización de terrenos baldíos".

Ahora bien, el Art. 10° del plexo normativo mencionado, dispone que "Todo propietario de terreno total o parcialmente baldío o total o parcialmente descubierto está obligado a mantenerlo debidamente cercado y en buenas condiciones de higiene, salubridad y estética. Comprobado el incumplimiento de dichas normas, mediante el labrado de un acta circunstanciada de su estado, se emplazará a su propietario a la higienización en un plazo que oscilará entre cinco (5) y treinta (30) días, que se fijará en cada caso particular, de acuerdo a la urgencia que se requiera. Dicha intimación se efectuará por intermedio de las reparticiones competentes mediante cédula debidamente diligenciada al domicilio que tenga denunciado su propietario, bajo apercibimiento de que el incumplimiento de los trabajos dispuestos dentro del término a que fuera emplazado, dará lugar a su realización por administración y a su costa. Igual temperamento se adoptará por parte de la dependencia pertinente, de comprobarse la existencia de roedores".

Por otra parte la Resolución N° 446/MJGGC/16 (BOCBA N° 4987, aprueba el "Procedimiento, Higienización, Desinfección, Desinsectación, Desratización, Eliminación de malezas y saneamiento de terrenos baldíos y casas abandonadas en las Comunas".

El referido procedimiento tiene por objeto la implementación de un curso de acción para la verificación y fiscalización, por parte de las Comunas, de los predios denunciados por falta de salubridad e higiene (Anexo I, de la citada Resolución).

**2.- Análisis de la Cuestión.**

Por los presentes actuados se somete a consideración de este Órgano de la Constitución el proyecto de Resolución, adjunto en el orden 80, ordenando la higienización, desinfección, desinsectación y desratización, del terreno sito en la calle. Asamblea 101/17 esquina Senillosa 1285/89 de esta Ciudad.

De las constancias aportadas a las presentes actuaciones surge que se han practicado los informes de inspección previstos en la normativa aplicable.

Asimismo, se aprecia que se labró el acta de intimación prevista en la etapa 1, punto 2, apartado I), acápite b), del Trámite Sumario previsto en el Anexo de la Resolución comentada.

Como consecuencia de haber realizado una nueva inspección al inmueble de marras y constatándose que la misma fue infructuosa, fue intimado por Resolución 2143089-COMUNA7-18 a que se practique por parte del titular del inmueble, las tareas de higienización, desinfección, desinsectación, desratización, eliminación de malezas y/o retiro de todos los materiales en desuso y residuos del mismo, y/o reparación de cerco sobre línea oficial y/o vereda y/o saneamiento del terreno.

Ante las irregularidades descritas, y toda vez que el titular de la finca en cuestión, no ha dado cumplimiento al plexo legal comentado, se torna procedente continuar con la tramitación de estos actuados, tendiente a regularizar la situación motivada por la afectación a las condiciones de higiene y salubridad detectadas en el terreno con el dictado del acto administrativo pertinente por parte de la Subsecretaría de Gestión Comunal, quien ha encomendado que proceda a realizar tales tareas en el Inmueble antes citado (conf. art. 1ro. del acto administrativo Projectado).

Por otra parte, según lo prevé la Resolución 446/MJGGC/16, luego de efectuadas las tareas del caso, se deberá remitir el presente expediente electrónico al Departamento de Registro de Ingresos dependiente de la Dirección General de Contaduría del Ministerio de Economía y Finanzas para la generación del cargo en el impuesto de Alumbrado, Barrido y Limpieza; y luego de ello, esta última elevará las actuaciones a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos para proceder al cobro; cumplido lo cual el expediente electrónico se girará a la Subsecretaría de Gestión Comunal o remisión a la Comuna para la Guarda Temporal.

### **3) Observaciones al Proyecto**

Respecto del referido proyecto, que se adjunta en el orden 34, estimo oportuno efectuar las siguientes consideraciones:

a) Se advierte un error de tipeo en el artículo 1ro. y en el 5to.

Por ello se aconseja modificarlo en el siguiente sentido: donde dice "*Encomiéndase a la Dirección de Asistencia Operativa Comunal*" deberá decir "*Encomiéndase a la Dirección General de Asistencia Operativa Comunal*" de conformidad con la estructura organizativa de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad modificada por Decreto 154/GCBA/18 (BOCBA 5379).

b) A su vez en el artículo 1ro. se consignó la dirección



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL**

Asamblea 101/117 esquina 1285/89, omitiéndose tipear la calle Senillosa. Por ello, se aconseja modificarlo consignando: "Asamblea 101/117 esquina Senillosa1285/89".

c) Asimismo, se recomienda que las tareas descriptas en el acto administrativo a dictarse, deberán guardar relación con las inspecciones y constataciones efectuadas por la Comuna interviniente.

Una vez verificadas las observaciones precedentemente expuestas, no se advierten óbices de orden jurídico que formular al proyecto adjunto.

**III.- CONCLUSIÓN**

En virtud de lo expuesto, se opina que resulta procedente el dictado del pertinente acto que disponga la intervención administrativa en relación al predio sito en la calle Asamblea 101/117 esquina Senillosa 1285/89 de esta Ciudad, a los fines de la realización del procedimiento regulado por la Resolución 446/MJGGC/16, por esta Administración y a costa del propietario, con facultades de requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición y/u obstaculización del procedimiento.

En tal sentido me expido.

Procuración General,

**CC**

**LVP**



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S  
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Dictamen jurídico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** EX-20030649-COMUNA7-2016 (80240)

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.